

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DE-TULMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

EXPOSÉ DES MOTIFS

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	

SOMMAIRE

RAPPELS RÈGLEMENTAIRES DE PROCÉDURE	4
L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	5
LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION	7
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	8
INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DE-TULMONT	8
INTÉRÊT DE LA MODIFICATION	8

RAPPELS REGLEMENTAIRES DE PROCEDURE

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Articles L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L132-7

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

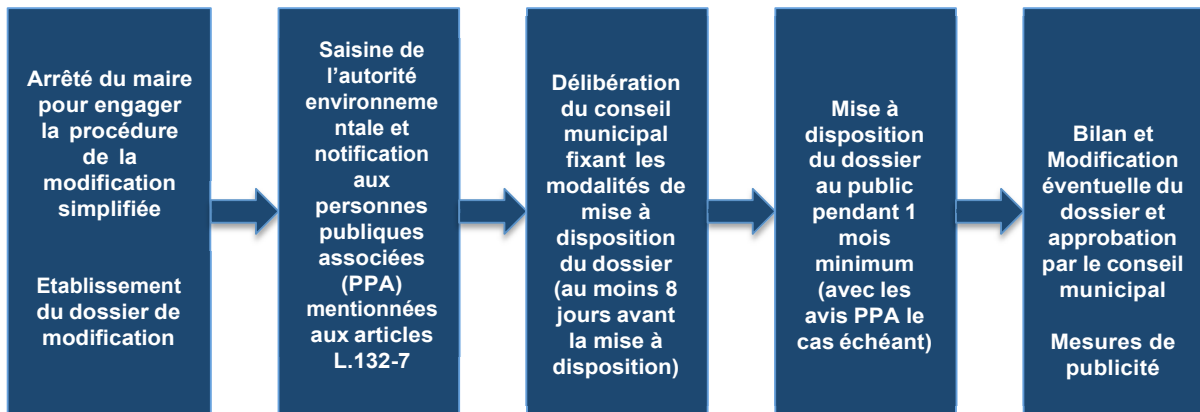
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.



L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou les projets de la collectivité, mais aussi pour rectifier des incohérences ou bien des erreurs, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

Les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

Cette troisième modification simplifiée du PLU de SAINT-ETIENNE-DE-TULMONT intervient après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 22 novembre 2012 et une première modification simplifiée approuvée en 2014 et une deuxième en cours.

Une nouvelle évolution du document d'urbanisme est aujourd'hui rendue nécessaire, afin de :

- *Modifier le document graphique (ajout de pastillage pour le changement de destination)*

LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION

Zone du PLU concernée	Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification	Justification
Zone A			Lors de l’élaboration du PLU de SAINT-ETIENNE-DE-TULMONT en 2008, une liste de bâtiments remarquables pouvant changer de destination a été établie en lien avec l’inventaire réalisé par le service inventaire du patrimoine du PETR Midi Quercy. Puis, en 2014, à l’occasion d’une modification du PLU, une deuxième liste a été ajoutée. Aujourd’hui, la commune souhaite compléter ces deux listes par l’ajout de deux étoiles supplémentaires. Ces changements de destination permettront à terme la concrétisation d’un projet de développement agricole et touristique sur la commune. A cet effet, la commune a également pris une délibération afin de lancer une modification de droit commun pour la création d’un STECAL, dans un deuxième temps, sur cette même propriété. Ainsi, cette modification simplifiée permet le changement de destination de deux bâtiments, une grange et un pigeonnier. La parcelle concernée est la <u>parcelle n°6 section AW lieu-dit Cailloux</u> sur laquelle se trouve déjà une étoile sur l’habitation. Cette modification sera l’occasion de “fusionner” les deux listes de bâtiments pouvant changer de destination existantes, permettant une homogénéisation de la charte graphique et de la numérotation. En effet, aujourd’hui, les étoiles des listes 1 et 2 sont de couleurs différentes et certains bâtiments portent des numéros identiques.

BÂTIMENTS REPÉRÉS

Pastille n°55 Grange agricole à six piliers en terre cuite





Pastille n°54 Pigeonnier à clocheton sur arches, en terre cuite



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- Aucun site Natura 2000 n'est concerné par le projet. Aucune zone humide répertoriée n'est concernée par les conséquences de la correction. Aucune ZNIEFF n'est impactée.
- L'adaptation de ces dispositions réglementaires n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement de la commune. En effet, elles n'ont aucun impact sur les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), elles n'induisent aucune réduction d'espace boisé classé, aucune modification des trames vertes et bleues assurant la continuité écologique entre les différents espaces du territoire.
- La modification n'induit aucune ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation.

INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DE-TULMONT

L'ajout de ces deux pastilles entraîne une modification du règlement graphique ainsi qu'une refonte des deux listes de bâtiments pouvant changer de destination existantes. Aucune incidence sur les autres pièces du PLU (PADD, orientations d'aménagement et de programmation, annexes).